



# Grüne Bahnstadt Stahnsdorf



**Konzept**  
Der neue S-Bahn Haltepunkt bildet als Mobilitätsknoten den Auftakt für das neue Stadtquartier. Dieses besteht aus Einzelquartieren die sich mit ihren Baufeldern um zentralen Nachbarschaftsplätze gruppieren und so jedem Quartier ein Mitte geben.



**Städtebauliche Einbindung**  
Das Konzept entwickelt sich aus dem Stadtgrundriss Stahnsdorf heraus und schafft ein zusammenhängendes Stadtgefüge. Die übergeordneten Grünräume werden in selbstverständlicher Weise auf das Plangebiet verlängert und so eine allseitige Vernetzung geschaffen.



**Freiraumkonzept**  

- Platzfolge urbane Mitte
- Quartiersanger
- grüne Nachbarschaftsplätze

## Weiterentwicklung des Stadtgrundrisses

Das Bebauungskonzept entwickelt sich aus dem Stadtgrundriss von Stahnsdorf mit seinen Straßenfluchten und Grünräumen heraus, mit dem Ziel die stadträumliche Lücke zu schließen und ein zusammenhängendes Stadtgefüge zu schaffen. Der neue S-Bahn Haltepunkt bildet hierbei den Motor für die neuen urbanen und zukunftsgerichteten Stadtquartiere.

Die ankommenden übergeordneten Grünräume werden in selbstverständlicher Weise auf das Plangebiet verlängert, hindurch geführt und so eine allseitige Vernetzung geschaffen. Die neue Bahnstadt vermittelt zwischen den Einzelhäusern im Westen und den östlichen Gewerbeterritorien und fügt sich so fast unmerklich in das Stahnsdorfer Stadtgefüge ein.

Beidseitig der neuen Bahnstrecke entstehen zukünftig Einzelquartiere die hier eine neue repräsentativ Stadtkante entstehen lassen. An der Spütdorfer Straße entsteht die neue S-Bahn Endhaltestelle mit allen Mobilitätsfunktionen, die hier als verbindende Drehscheibe zwischen den Quartieren fungieren.

## Die beiden Bahnhofsplätze

Durch die stadträumliche Situation entstehen zukünftig zwei Bahnseiten, wobei der nördliche Bereich die Funktionen der Mobilität, Busbahnhof und ein P+R-Parkhaus aufnimmt und der südliche Platzbereich mehr den Übergang in die südlichen Quartiere ausbildet. Beide Plätze zusammen bilden die neue Mobilitätsdrehscheibe und erzeugen einen attraktiven öffentlichen Raum als neue Visitenkarte Stahnsdorf.

Die beiden Platzseiten wirken wie eine städtebauliche Klammer wodurch die Bahnanlage wie selbstverständlich in den Stadtgrundriss integriert wird. Der durchgängige und verbindende Stadtraum wird durch einen einheitlichen Bodenbelag, einheitliche Begrünung und Mobilität gestärkt.

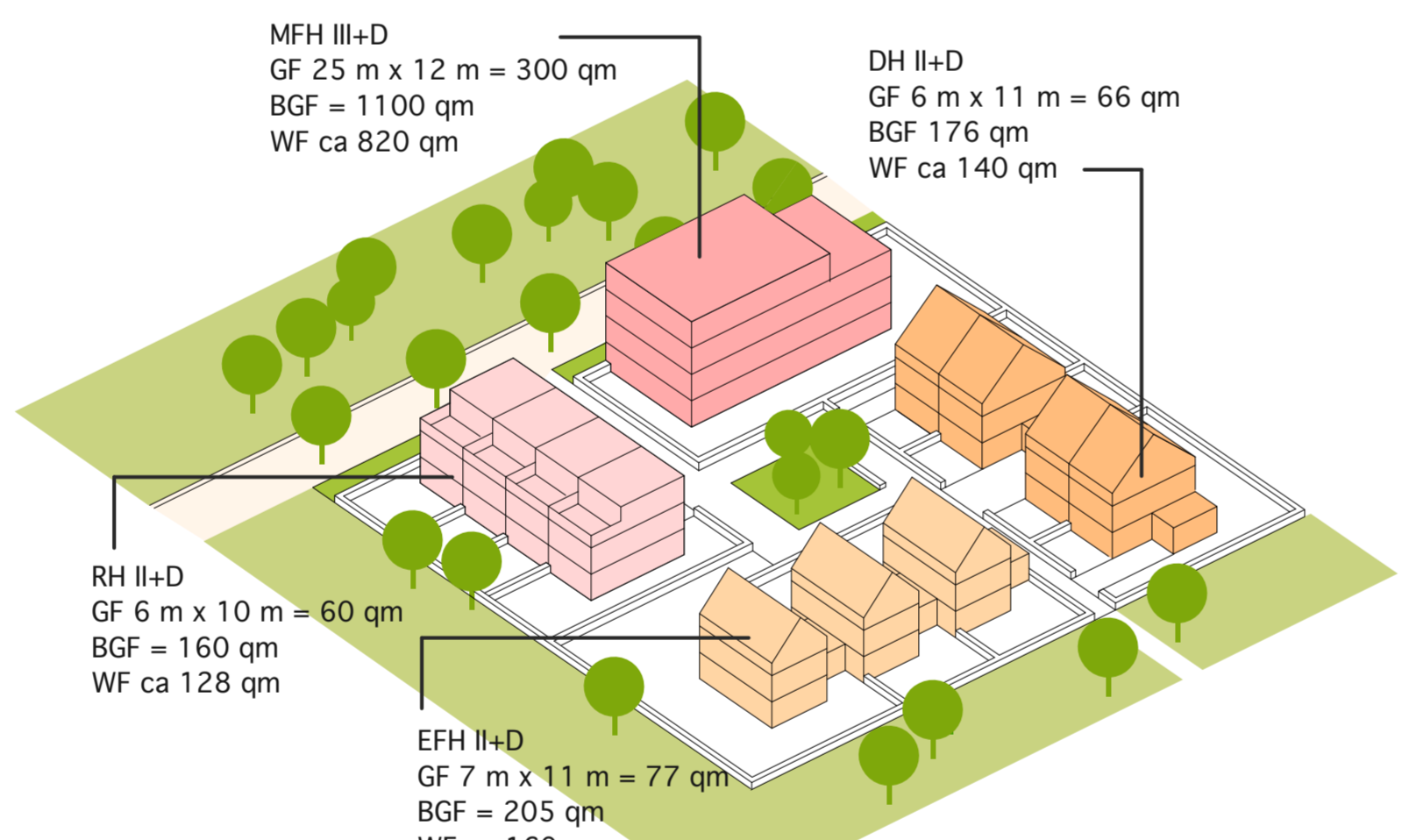
Der neue Bahnhofplatz bildet mit seiner großen Überdachung des Busbahnhofs einen zeichenhaften Mittelpunkt und liegt direkt am nördlichen Grünzug. Hier befinden sich alle Einrichtungen eines intermodalen Verkehrsknotens, mit weiteren Mobilitätsangeboten für Fahrräder, Sharing, P+R, in Richtung Innenstadt erleichtert wird. Als Gegenüber entsteht der südliche Bahnhofplatz der hier mit dem Gemeindefunktionszentrum und dem Nahversorgungscenter einen eher gewerblichen und kulturellen Schwerpunkt besitzt.

## Der kommunikative Stadtanger

Ausgehend von der Quartierszufahrt von der L77n entsteht im zentralen Bereich ein Grüner Anger der als breiter Stadtraum eine große kommunikative Freifläche bildet und sich stadträumlich mit dem neuen Bahnhofplatz verbindet. Auf seiner nördlichen Seite des Angers entstehen gewerbliche Baufelder für das Nahversorgungscenter die hier mit ihren Einzelhandels und Gastronomie den öffentlichen Raum beleben. Im östlichen Bereich entsteht ein urbanes Quartier für Baugruppen die hier mit edgesschossigen Nutzungen für Wohnen und Arbeiten zusätzlich Belebung schaffen. Hier können sich auch Sonderwohnformen für Senioren und Studenten befinden.

Er bildet zudem die Adresse für die südlichen Wohnbaufelder, die hierüber erschlossen werden. Der Platzraum bildet durch seine markanten Architekturen ein repräsentatives Gesicht für die neue Bahnstadt.

Als urbaner Platzraum lässt er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu und integriert zentrale Spiel- und Aktionsflächen. Hier befinden sich urbane Spielfelder, Grünbereichen und bespielbare Wasserflächen die hier zum Verweilen einladen. An der westlichen Stirnseite im Grünzug eingebettet entsteht das neue Gemeindefunktionszentrum mit der angrenzenden Kita die hier zwischen den beiden Stadträumen Anger und Bahnhofsvorplatz verbindet.



**Typologie**  
Die Baufelder ermöglichen auf verschiedenen Parzellengrößen eine flexible Bebauung für Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser und Kettenhäuser. Mit gleichartigen Modulen werden unterschiedliche Hausgrößen geschaffen mit einem einheitlichen harmonischen Gestaltungsbild.



**Quartiersstruktur**

- Gewerbe / Dienstleistung
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Quartiersgarage
- Gemeinbedarf



## Verkehr und Mobilität

Im Zufahrtsbereich zu jedem Einzelquartiere entstehen kleine Entreeplätze die hier einen Auftakt und eine Adresse ausbildet. Hier befinden sich jeweils Quartiersgaragen die frühzeitig den Stellplatzbedarf bereitstellt und das Wohnumfeld weitgehend frei von Verkehr hält. Die Zugänge orientieren sich zu den Plätzen hin und erzeugen hier zusammen mit den Mobilitätsstationen kommunikative Orte.

Innerhalb der zentralen Quartiersgaragen befindet sich die Mobilitätsstation die hier alle Funktionen für das Konzept der „sanften Mobilität“, wie Carsharing-Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen der Elektromobilität aufnimmt. Durch intelligente Mobilitäts- und Sharing-Konzepte in Kombination mit dem ÖPNV kann eine signifikante Reduzierung des fahrenden und ruhenden Kfz-Verkehrs erreicht werden. Die Fuß- und Radwege durch die Grünräume stärken das durchlässige innere Erschließungskonzept und fördern den individuellen Fuß- und Radverkehr.

So entsteht ein weitgehend verkehrsfreier Innenbereich mit einer hohen Nutzungsmöglichkeit der Freiräume, was ein pulsierendes Quartiersleben mit einer hohen Lebensqualität schafft. Eine zurückhaltende und wohlgesetzte Moblierung schafft Aufenthaltsqualitäten in den öffentlichen Räumen als Orte der Begegnung und Kommunikation.

## Nachbarschaftsplätze

Jedes Einzelquartier gruppiert sich mit seinen offenen Wohnhöfen um jeweils mittige Nachbarschaftsplätze, die hier kommunikative begrünte Freiräume ausbilden und den angrenzenden Baufeldern ihre Adressen geben. Sie funktionieren als Grüne Oasen, werden naturnah ausgebildet und übernehmen die Funktion eines Retentionsraumes für das anfallende Regenwasser. Sie tragen durch seine Aufenthaltsqualität, seine Spielangebote und ökologische Funktion als Regenwasserretentionsfläche zur Qualitätssteigerung des Quartiers bei.

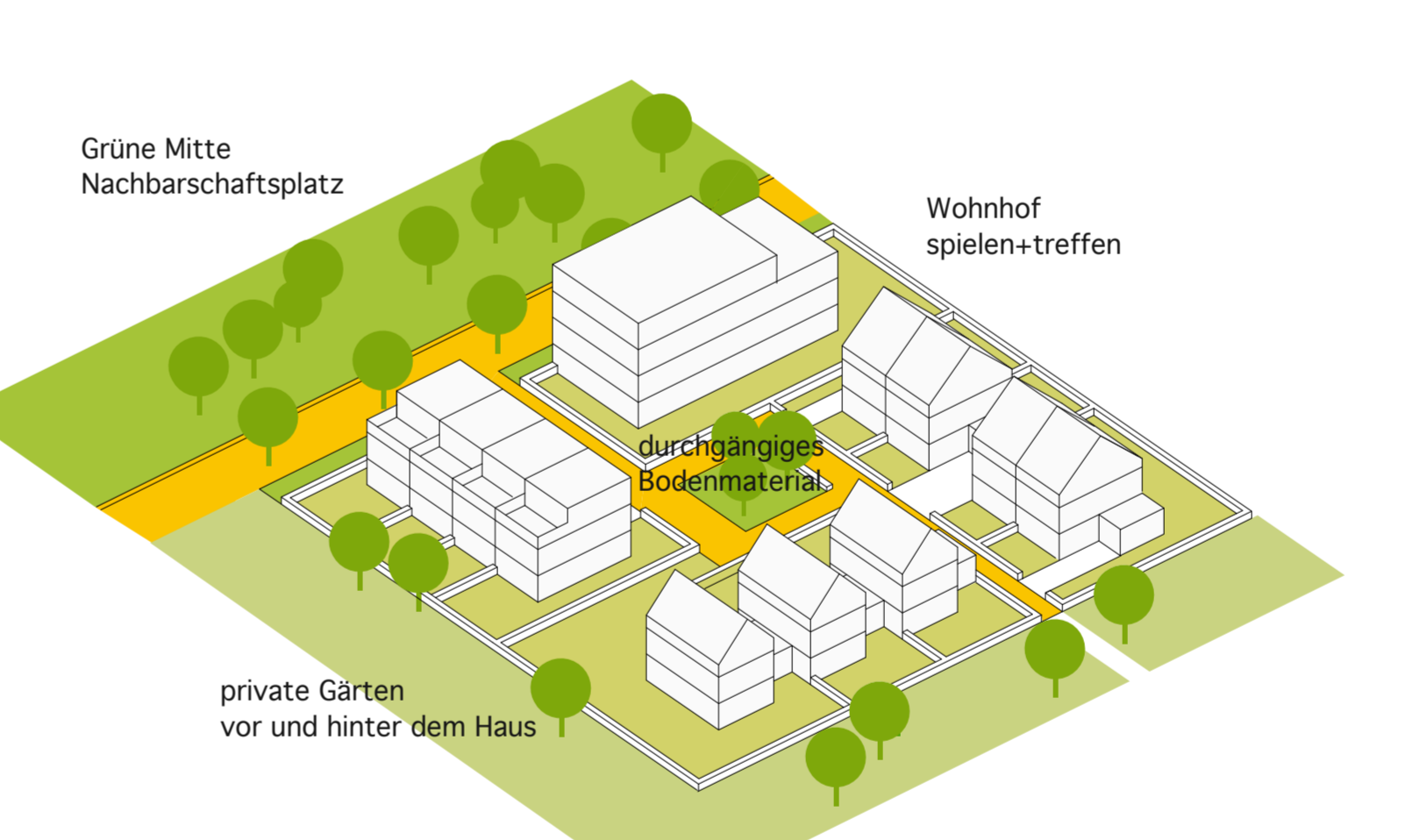
Eine flache Rasenmulde kann die Funktion eines zentralen Retentionsraums übernehmen, der das Regenwasser aus den benachbarten Wohnhöfen aufnimmt und möglichst lange auf dem Gebiet zurückhält. Die angeregten Nutzungsangebote wie Spiel- und Sportflächen sowie Flächen für urban gardening können multifunktional gleichzeitig als Aufenthalts- und Überflutungsraum genutzt werden.

## Quartiersstruktur

Das Gesamtgebiet wird in unterschiedliche Einzelquartiere gegliedert mit dem Ziel eigenständige und durchdrungene Stadtquartiere zu schaffen, die einen robusten Rahmen für eine zukünftige abschnittsweise Entwicklung schaffen. Hierbei zeigt sich die Bebauung im Norden eher dichter und lockert mit einer kleinteiligen Einzelhausbebauung nach Süden hin auf. Klare Raumkanten lassen spannungsvolle Stadträume entstehen und wirken schützend für die Quartiere.

Das modulare Konzept der „urbanen Dörfer“ ermöglicht eine Vielzahl unterschiedlicher Bautypologien für verdichtete Einfamilienhäuser, Stadthäuser, Haus-im-Haus-Typen und Geschosswohnungsbau mit dem Schwerpunkt Familienrechts und gemeinschaftliches Wohnen. Entlang der Baufelder nördlich der Bahn entsteht Geschosswohnungsbau mit einem höheren Anteil an sozialem Wohnungsbau. Die einzelnen Wohnhöfe wirken wie kleine dörfliche Einheiten, die hier nachbarschaftliches Leben erzeugen.

Das Konzept bildet so die bauphysikalische Voraussetzung für urbane gemischtgenutzte Stadtquartiere, mit einem Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit, für eine Durchmischung aller Bevölkerungsgruppen. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.



**Gemeinschaft**  
Die Gartenhöfe fördert das Zusammenleben und stärken das Bild von gemeinschaftlichen Wohnmodellen. Sie funktionieren als Grüne Oasen und schaffen hohe Wohnqualität. Ein durchgängiger Bodenbelag bindet an die Grüne Mitte an und gibt jedem Quartier seine Adresse.



**Mobilität und Erschließung**

- Erschließung
- Quartiersgaragen
- Mobilitätsstationen
- Tiefgaragen
- Parken auf eigenem Grundstück (EFH)
- öffentliche Stellplätze

## Regenwasserbewirtschaftung

Ein zentrales Ziel der Freiraumplanung ist, aus Gründen des Umwelt-, Klima- und Hochwasserschutzes die anfallenden Regenmengen dezentral zu bewirtschaften und insbesondere die Potentiale der Dach- und Hofflächen im Sinne einer urbanen, nachhaltigen und klimaneutralen Freiraumplanung optimal auszunutzen.

Sämtliche Straßenräume sowie auch die Nachbarschaftsplätze und privaten Hofflächen werden jeweils leicht vertieft ausgebildet und mit begleitenden grünen Mulden versehen. Bereits hier erfolgt eine erste Retention, Reinigung und Versickerung vor Ort. Es entstehen großflächige Retentionsräume, die das bei Starkregenereignissen anfallende Regenwasser aufnehmen können, wobei die Flächen gleichzeitig multifunktional als Spiel- und Aufenthaltsflächen genutzt werden.

Das überschüssige Wasser wird in einem Netz aus offenen Pflasterinnen und grünen Mulden gesammelt und den naturnahen Retentionsräumen in den angrenzenden Grünzügen zugeführt. In den weitläufig ausgeführten Retentionsräumen der Freiflächen wird schließlich das überschüssige Regenwasser gesammelt, zurückgehalten und über eine belebte Bodenschicht versickert.

Durch die hohe Verdauung des Wassers kann bereits ein erheblicher Teil des Wassers verdunsten und trägt so gleichzeitig zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Das Thema der Regenwasserbewirtschaftung wird als ökologische Qualität sichtbar und erlebbar gemacht und trägt zum positiven Image des Quartiers bei.

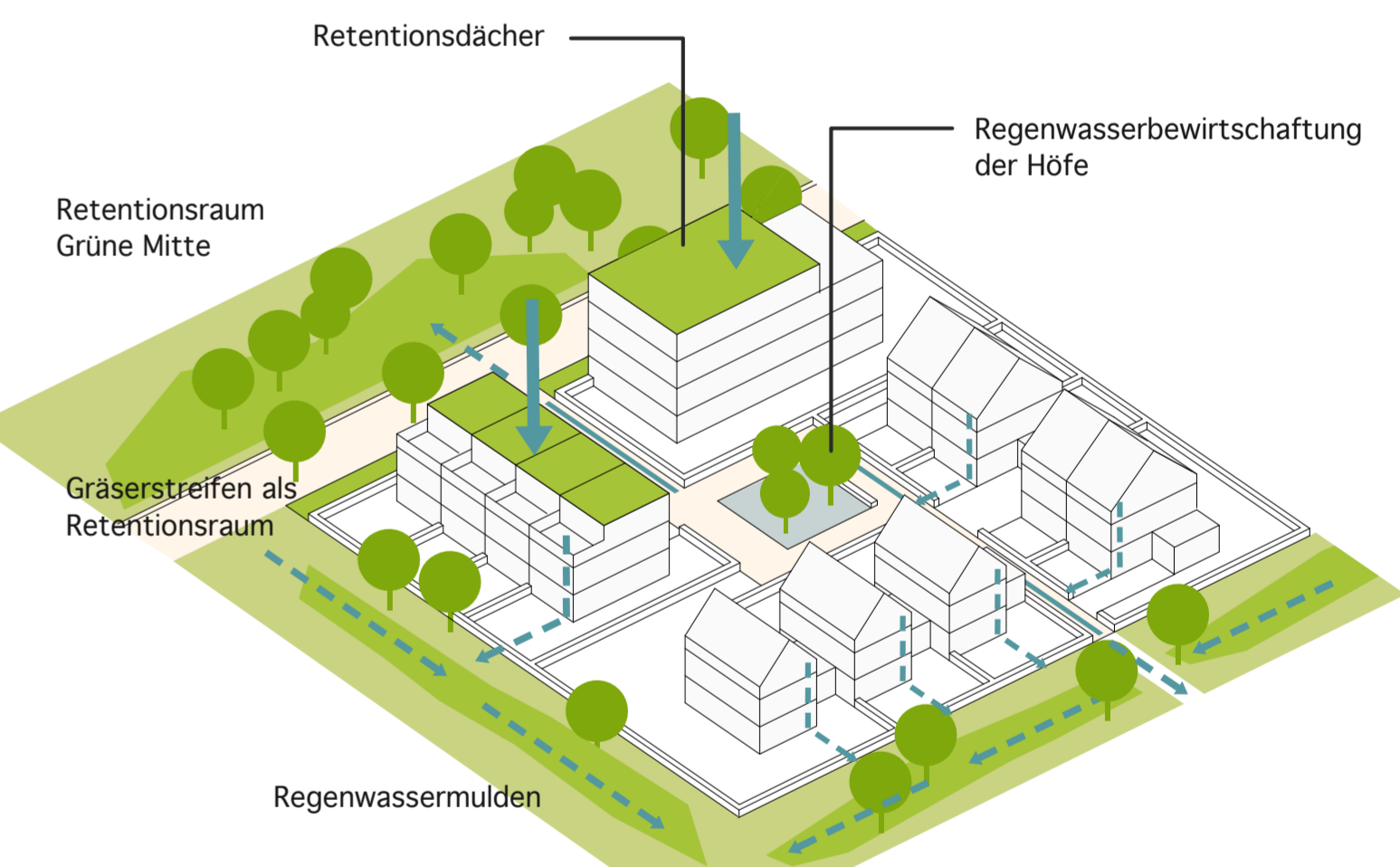
## Landschaftspark und Grünräume

Die Grünfugen gliedern das Gebiet in Teilquartiere und schaffen ein begleitendes Fuß- und Radwegennetz mit einer guten Orientierung. Hierbei werden sowohl alle Quartiersbereiche, als auch die öffentlichen Einrichtungen, innerhalb und außerhalb des Plangebietes angebunden. Die bestehende Schule und die Kitastandorte liegen direkt an den grünen Wegeachsen und ermöglichen eine gefahrlose Erreichbarkeit. Die zentrale Nord-Süd Achse nimmt das übergeordnete Rad- und Wegenetz auf.

Die Freiräume ermöglichen eine gute Orientierung innerhalb des gesamten Quartiers und eine Ablesbarkeit der Einzelquartiere. Sie ermöglichen eine freiräumliche Verbindung zwischen den einzelnen Stadtquartieren und den angrenzenden Grünräumen, die so ein Zusammenwachsen der übergeordneten Grünräume stärken. Der „Grün Anger“ bildet den zentralen Trütsstein.

Die Grünräume werden als locker mit Bäumen überstellte Wiesenfläche geplant und sind offen für die vielfältigsten Nutzungen. Im nördlichen Bereich direkt neben der Lindenhof Grundschule befindet sich ein Aktionsband welches verschiedenen Nutzungsangebote wie Spiele, Sportflächen und Generationspiel aufnimmt. Es entstehen kommunikative gemeinschaftliche Spiel- und Freizeittflächen, welche die Identifikation mit dem Quartier fördern.

Die Grünräume werden naturnah ausgebildet und nehmen die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Gebiet auf. Gleichzeitig übernehmen sie die Funktion eines zusätzlichen Retentionsraumes für das anfallende Regenwasser. Durch seine Aufenthaltsqualität und die ökologische Funktion als Regenwasserstauer bildet er eine grüne Visitenkarte und trägt zur Qualitätssteigerung des Quartiers bei.

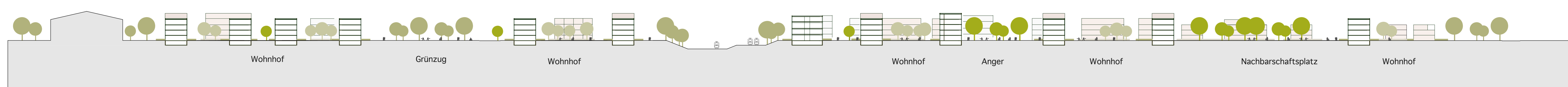


**Regenwasser / Begrünung**  
Das anfallende Regenwasser wird teilweise in Retentionsdächern zurückgehalten, in dezentralen Retentionszisternen gesammelt und über Notüberläufe in die offenen Mulden abgeleitet. Das überschüssige Wasser wird in der Grünen Mitte zugeführt, die hier als großer Retentionsraum gleichzeitig multifunktional als Spiel- und Aufenthaltsflächen genutzt werden kann.



**Regenwasserkonzept**

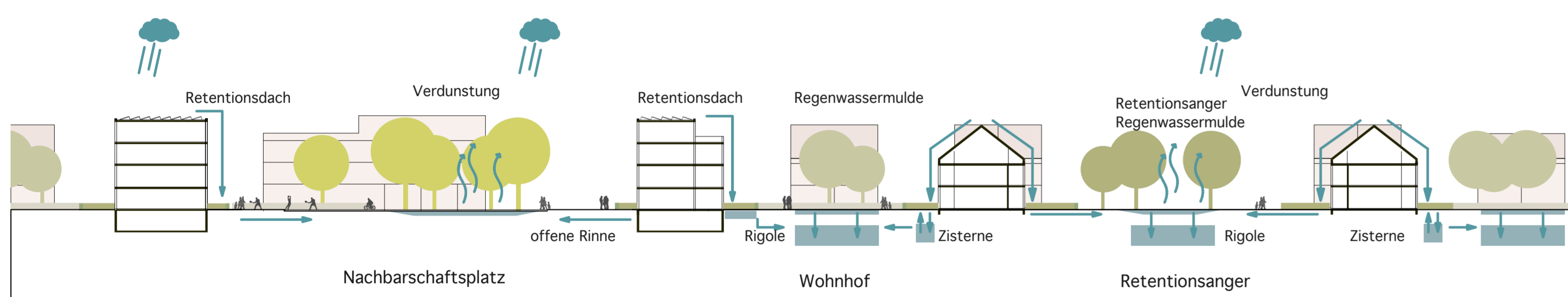
- offene Regenwasserinne
- Rasenmulden in den Grünfugen
- Retentionsraum Nachbarschaftsplätze
- Retentionsräume im Grünzug



Profilschnitt Nord-Süd 1:1000



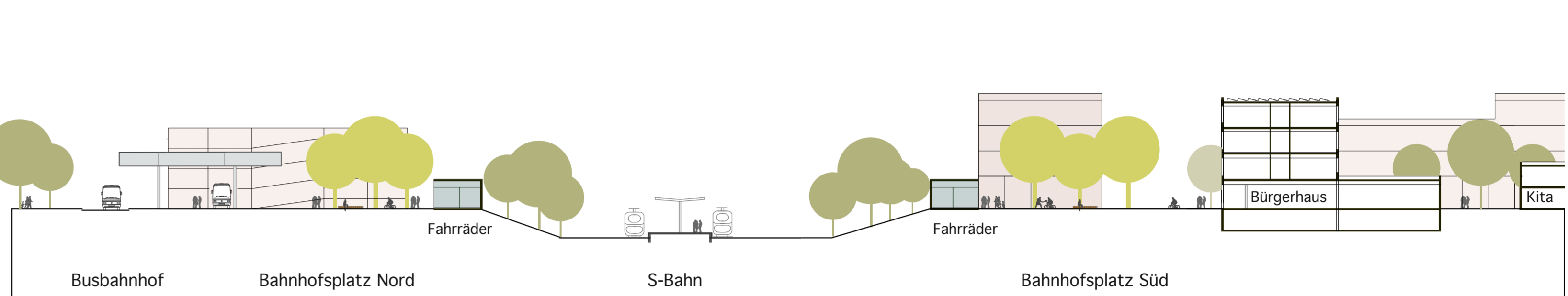
Ausschnitt Wohnumfeld 1:500



Querschnitt Wohnumfeld 1:500



Ausschnitt Mobilitätsdrehscheibe 1:500



Querschnitt Mobilitätsdrehscheibe 1:500



Lageplan 1:2500

